



## RAPPORT D'INSPECTION

### PRÉ ACHAT

Préparé exclusivement pour:

Jean Rêve



ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ  
1234 Rue Du Bonheur. Sainte-Espérance Qc

Préparé par:  
Réjean Massé  
2530 Bourassa St-Hyacinthe  
tel: 450 209-1445 e mail: rejean.masse@live.ca  
Votre inspecteur: Réjean Massé

**Ce rapport est la propriété exclusive de Jean Rêve dont le nom apparait dans ce rapport.  
L'usage de ce rapport par une tierce personne est interdit**



## Table des Matières du Rapport

RÉCAPITULATIF	5
INFORMATIONS GÉNÉRALES	14
TOITURE	22
EXTÉRIEUR	28
INTÉRIEUR	40
STRUCTURE	58
ÉLECTRICITÉ	65
CHAUFFAGE	69
AIR CLIMATISÉ / THERMOPOMPE	70
ISOLATION ET VENTILATION	71
PLOMBERIE	74



## AVERTISSEMENT

**Ce récapitulatif vous est fourni à titre d'aide mémoire et ne doit pas être considéré comme un rapport complet.**

*Ces recommandations sont identifiées dans le rapport en caractères **ORANGE***

Cette section regroupe les points qui demande une évaluation complète de la condition et une évaluation des coûts avant de prendre votre décision d'achat.

### **TOITURE**

#### TOIT EN PENTE

##### *OBSERVATIONS*

AVIS: Plusieurs bardeaux sont manquants sur la face avant et certains bardeaux de la face arrière semblent manqué d'adhérence, des travaux immédiats sont requis . Signe de dommage prématuré, risque élevé d'infiltration d'eau.

Avant de prendre votre décision d'achat. demander au vendeur de faire appel à un couvreur pour vérifier la condition de la toiture et des solin, évaluer et effectuer les travaux nécessaires pour prévenir les infiltrations d'eau et faire établir la durée de vie restante de la toiture. Plusieurs bardeaux sont manquants sur la face avant.

#### SOLINS

##### *ÉVENT D'ÉGOUT*

Le solin est soulevé à sa base, demander au couvreur de vérifier la condition du solin et faire les correctifs si nécessaire.



## **STRUCTURE**

### LIMITATIONS

#### *SOUS-SOL (structure)*

Il est important de prendre note que l'inspecteur n'est pas spécialiste en isolation et ne fait pas une inspection selon le code du bâtiment. Il fait une inspection sommaire et visuelle seulement des composantes visibles extérieures des murs. Il ne peut déceler les anomalies ou vices cachés, qui seraient présents dans les murs.

## **ISOLATION ET VENTILATION**

### DESCRIPTION DE L'ISOLATION

#### *SOUS SOL (isolation et ventilation)*

L'isolation des murs de fondation et du par vapeur est non visible. Demander au vendeur des informations supplémentaires pour confirmer le type d'isolant et la présence du par vapeur présent à la surface de la fondation de béton.

## **INFORMATIONS GÉNÉRALES**

### AVIS AUX LECTEURS

Le rapport qui suit est fait selon les normes de pratique. Le but de cette inspection est de détecter et de rapporter les défauts majeurs visibles dans le but d'éclairer l'acheteur et lui permettre de prendre une décision quant à l'achat de la propriété inspectée. L'inspection pré-achat n'est pas une inspection de conformité au Code National du Bâtiment, ni à tout autre code, soit provincial, régional ou municipal ou tout autre code. Certaines recommandations qui pourraient être incluses dans un des codes sont faites uniquement pour des raisons de sécurité.



## **NIVEAU 1** **ÉLÉMENTS IMPORTANTS**

*Ces recommandations sont identifiées dans le rapport en caractères **ROUGE***

Vous trouverez au **niveau 1** les points majeurs et importants de l'inspection, ils doivent être traités immédiatement. Ils peuvent entraîner des coûts élevés ou être reliés à la sécurité des occupants. Certaines recommandations font référence à des expertises ou inspections additionnelles lorsque celles-ci sont au-delà du champ d'expertise ou du mandat de votre inspecteur. Nous vous recommandons d'agir avec diligence et de faire appel à des spécialistes qui pourront évaluer l'étendue et le coût des travaux à faire.

Vous remarquerez que nous recommandons de corriger toutes les observations électriques immédiatement et de faire appel à un électricien pour les exécuter.

Ces pages ne doivent pas être considérées comme un rapport complet. Veuillez vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et les détails importants.

### **INTÉRIEUR**

#### **FENÊTRES**

##### ***CHAMBRE DES MAÎTRES***

Le seuil de la fenêtre est bas, risque de chutes.

Vérifier que les moustiquaires soient toujours présents ou installer un dispositif qui limite son ouverture si des enfants habitent dans la maison.

##### ***CHAMBRE 2***

Le seuil de la fenêtre est bas, risque de chutes.

Vérifier que les moustiquaires soient toujours présents ou installer un dispositif qui limite son ouverture si des enfants habitent dans la maison.

#### **AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2**

La durée de vie d'un avertisseur de fumée est de 8 à 10 ans. Si vous avez des doutes, vérifiez la date d'expiration à l'intérieur du boîtier. Un avertisseur de fumée doit être placé à chaque étage incluant le sous-sol. Vérifier périodiquement le bon fonctionnement des détecteurs de fumée, soit aux changements d'heures saisonnier. Les piles de ces dispositifs doivent être remplacés une fois par année ou lorsque l'avertisseur émet un signal sonore intermittent. Recommandé d'avoir au moins un extincteur portable dans la maison.

Vérifier le bon fonctionnement de l'avertisseur et remplacer si nécessaire.



## ÉLECTRICITÉ

### LIMITATIONS

#### *NON INSPECTÉES*

Les composantes électriques cachées et / ou non accessibles non pas été inspectées.

Il est important de prendre note que l'inspecteur n'est pas un électricien et qu'il ne fait qu'une inspection sommaire et visuelle des composantes électriques de la maison et du panneau électrique. À la prise de possession Il est donc fortement recommander de faire appel à un électricien pour vérifier la condition du système électrique de la maison et selon ces recommandations évaluer le coût des réparation recommander et établir un échéancier pour exécution des travaux.

### PRISES DE COURANT

#### *CUISINE*

Prise sans disjoncteur DDFT. Toutes les prises situées à moins d'un mètre d'une source d'eau se doivent d'être protégées par un disjoncteur DDFT.

Remplacer la prise sans protection par une prise DDFT.

### PRISES DE COURANT EXTÉRIEUR

#### *OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ÉLECTRIQUES*

Vérifier que le circuit est protégé soit par une autre prise DDFT ou un disjoncteur DDFT qui est situé dans le panneau principal.



## **PLOMBERIE**

### ALIMENTATION CHAUFFE EAU

La durée de vie utile d'un chauffe-eau est de 10 ans. Vérifier auprès de votre assureur l'âge maximum de remplacement du chauffe-eau. Le chauffe-eau approche la date de remplacement. Remplacer le chauffe-eau lorsqu'il aura 10 ans.

### DRAINAGE DES EAUX USÉES

#### *DRAIN DE PLANCHER*

Un clapet anti-retour est présent dans le drain de plancher. Le clapet est défectueux. Risque de refoulement.

À la prise de possession faire immédiatement remplacer le clapet du drain de plancher.

#### *CLAPET ANTI- RETOUR*

Vérifier que les appareils sanitaires et les drains du sous-sol sont protégés contre les refoulements.

Faire les correctifs nécessaire.

#### *CLAPET ANTI- RETOUR PLUVIAL*

Un clapet anti-retour a été localisé, il semble être celui du drain pluvial. À la prise de possession, faire appel à un plombier pour vérifier la fonction du clapet anti-retour et son bon fonctionnement.

#### *CLAPET ANTI- RETOUR SALLE DE BAIN*

Vérifier que les appareils sanitaires et les drains du sous-sol de la future salle de bain soient bien protégés contre les refoulements.



## NIVEAU 2 DÉFICIENCES À CORRIGER

*Ces recommandations sont identifiées dans le rapport en caractères **VERT***

Vous trouverez au **niveau 2** les points qui demandent une action dans les prochains mois. Il est nécessaire de corriger les déficiences mentionner dans cette section afin de préserver la condition du bâtiment et la qualité de son utilisation.

Ces pages ne doivent pas être considérées comme un rapport complet. Veuillez vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et les détails importants.

### **TOITURE**

#### SOLINS

##### *INSPECTION*

Vérifier annuellement la condition de tous les solins et calfeutrages. Faire les correctifs nécessaire des anomalies pour s'assurer de l'étanchéité de la toiture à long terme.

### **EXTÉRIEUR**

#### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ACCÈS

##### *TROTTOIR AVANT*

Les dalles de béton du trottoir sont inégales. Réparer les dalles de béton pour corriger les inégalités du trottoir.

##### *PERRON AVANT*

Le revêtement de la colonne du perron est ouvert. Risque d'infiltration d'eau et de dommage à la colonne. À la prise de possession, réparer le revêtement de la colonne pour empêcher les infiltrations d'eau.

Vérifier la condition de la colonne et remplacer les composantes endommagées de la colonnes.



### *FENÊTRES SOUS-SOL*

Le niveau du sol est trop près du cadre de la fenêtre. La configuration du terrain rend difficile ou impossible l'installation d'une margelle. Une distance de 6" est nécessaire entre l'appui de la fenêtre et le sol afin de minimiser les risques d'infiltration et les dommages causés par l'eau. Si possible corriger le niveau du sol pour avoir le bon dégagement sous la fenêtre ou installer des margelles là où la distance entre le niveau du sol et le bas de la fenêtre est de moins de 6 pouces. Si ces deux options sont impossibles, vérifier régulièrement le calfeutrage réparer au besoin et dégager la neige devant la fenêtre en hivers.

Certaines fenêtres n'ont pas de calfeutrage. Risque d'infiltration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment. À la prise de possession, appliquer immédiatement un calfeutrage autour des fenêtres là où il est manquant.

### *SEUILS DES FENÊTRES*

Les joints du seuil des fenêtres sont ouverts. Risque d'infiltration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment.

Inspecter et remplacer toutes les composantes endommagées.

### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES REVÊTEMENTS

#### *REVÊTEMENT DE PIERRES*

Des fissures ont été observées sur le mur de pierre. Risque d'infiltration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment.

Suite à la prise de possession, faire déterminer la cause des fissures. Faire appel à un maçon pour vérifier les fissures sur le mur de pierre et faire les réparations nécessaires.

Des allèges en maçonnerie située au-dessus de la maçonnerie du contour de la maison sont déplacé, mal fixé et des ouvertures sont visible entre et sous les allèges .

Dans les semaines suivant la prise de possession de la maison faire appel à un maçon pour identifier la cause des dommages aux allèges évaluer le coût des travaux et établir un échéancier pour exécution des travaux, lors des travaux vérifier et remplacer toutes les composantes endommagées.



### *CLINS DE BOIS*

Le revêtement de bois présent des défauts et dommage typique causé par une détérioration normale des composantes de bois. Des réparations ou mises à niveau sont à prévoir pour préserver son état.

Suite la prise de possession faire vérifier et évaluer les travaux de réparations et de mise à niveau et prévoir un échéancier pour effectuer les travaux recommander.

Le calfeutrage de certains joints est ouvert. Risque d'infiltration d'eau.

Dans les semaines suivant la prise de possession de la maison faire réparer les joints de calfeutrage du clin là où il est nécessaire.

La ventilation semble insuffisante sous le revêtement de bois. Des traces d'écoulement de condensation sont visibles. Selon les recommandations du fabricant, il est nécessaire d'avoir une ventilation suffisante sous un revêtement de bois, peut causer une détérioration prématurée des composantes de bois du revêtement.

Suite à la prise de possession, faire appel a un spécialiste en revêtement extérieur pour vérifier les composantes internes du mur et effectuer les réparations et modifications jugées nécessaires pour assurer une ventilation adéquate sous le revêtement.

Certaines sections du clin sont mal fixées. Risque d'arrachement du revêtement. Suite à la prise de possession, faire réparer le clin mal fixé.

### *GARNITURES / MOULURES*

Certaines garnitures de bois sont endommagées, de la pourriture est observé à été la base de la garniture.

Suite à la prise de possession, faire vérifier et effectuer les travaux de réparations et de mise à niveau des garnitures endommagées. Faire sceller tous les joint entre les sections des garnitures.



## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES TERRAINS

### PISCINE / JACCUZZI

Le jacuzzi ainsi que ses équipements ne font pas partie de cette inspection. Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour en vérifier le bon fonctionnement et de s'assurer que les connexions électriques sont sécuritaires et faites selon les normes. Il est aussi recommandé de consulter le propriétaire pour toutes informations additionnelles concernant l'usage et l'entretien.

## **INTÉRIEUR**

### CONDITION GÉNÉRAL DES SURFACES

#### REZ-DE-CHAUSSÉE

Les planchers de bois sont égratignés. Les dommages ont été causés par un chien. Prévoir de refaire la finition des planchers.

## **STRUCTURE**

### FONDATIONS OBSERVATIONS

#### EXTÉRIEUR (Structure)

Domage mineur au béton de la fondation.

Suite à la prise de possession, faire vérifier et réparer le béton endommagé de la fondation sous le perron avant.

#### DALLE DE BÉTON

##### SOUS-SOL (structure)

Une fissure est visible sur la dalle de béton.

Colmater les fissures sur la dalle de béton.

#### TRAPPE D'ACCÈS

##### SOUS TOIT (Structure)

L'espace entre le boîtier de la trappe et le caisson de contreplaqué qui retient l'isolant de l'entretoit n'est pas isolé. Le pare-vapeur n'est pas scellé sur le périmètre de la trappe. L'air chaud et humide peut pénétrer dans l'entretoit, ce qui provoque la formation de condensation sur les éléments de la structure du toit près de la trappe.

Isoler le contour du boîtier de la trappe et sceller le pare-vapeur.



## **AIR CLIMATISÉ / THERMOPOMPE**

### THERMOPOMPE

Demander au vendeur les factures et autres documents; vérifier si le système est couvert par la garantie du fabricant.

## **ISOLATION ET VENTILATION**

### VENTILATEURS

#### *SALLE DE LAVAGE RDC*

Une grille d'échangeur d'air est visible au plafond de la salle de bain. Le contrôle mural qui permet d'actionner l'échangeur d'air est manquant.

À la prise de possession, faire appel à un technicien afin d'installer le contrôle manquant.

### ÉCHANGEUR OBSERVATIONS

#### *ÉCHANGEUR D'AIR*

L'intérieur du système est très sale et poussiéreux. Risque de contamination de l'air.

Suite à la prise de possession, prévoir un budget pour faire nettoyer le système avant l'utilisation.

Remplacer le filtre de l'échangeur d'air.



### **NIVEAU 3** **ENTRETIEN PRÉVENTIF ET SUGGESTIONS**

*Ces recommandations sont identifiées dans le rapport en caractères **BLEU***

Vous trouverez au **niveau 3** les recommandations pour l'entretien préventif du bâtiment et des suggestions complémentaire.

Ces pages ne doivent pas être considérées comme un rapport complet. Veuillez vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et les détails importants.

## **EXTÉRIEUR**

### **OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ACCÈS**

#### ***PERRON AVANT***

Domage observé qui semble avoir été causé par le sel. Réparer les surfaces endommagées par le sel.

#### ***PERRON ARRIÈRE***

Le joint entre le plancher et le mur semble bien scellé, vérifier régulièrement la condition du joint afin de prévenir les infiltrations d'eau.



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

### AVIS AUX LECTEURS

#### AVIS AUX LECTEURS

**Les inspecteurs d'Atout Inspection sont membres de InterNACHI Québec.** Le rapport qui suit est fait selon les normes de pratique de **InterNACHI Québec**. Le but de cette inspection est de détecter et de rapporter les défauts majeurs visibles dans le but d'éclairer l'acheteur et lui permettre de prendre une décision quant à l'achat de la propriété inspectée. L'inspection pré-achat n'est pas une inspection de conformité au Code National du Bâtiment, ni à tout autre code, soit provincial, régional ou municipal ou tout autre code. Certaines recommandations qui pourraient être incluses dans un des codes sont faites uniquement pour des raisons de sécurité.

Une **CONVENTION DE SERVICE D'INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL** fournie par l'inspecteur a été expliquée en détail par l'inspecteur avant l'inspection et signée par le client et l'inspecteur. Un exemplaire de cette convention dûment signée a été remis au client au moment de l'inspection. Les Normes de Pratiques de **InterNACHI Québec** qui sont utilisées pour faire cette inspection apparaissent après la table des matières et au début de chaque composante inspectée.

#### PROPRIÉTÉ ET UTILISATION DU RAPPORT

**L'inspection et la production du rapport écrit sont exclusivement effectuées pour le compte du client nommé dans le rapport. Toute reproduction, revente, utilisation de ce rapport par une tierce partie dans le but d'acheter la propriété faisant l'objet du contrat entre le client et l'inspecteur ne saura garantir sa valeur légale. Du fait de l'absence de lien contractuel entre l'inspecteur et tout autre individu que le client nommé au contrat, l'inspecteur n'assume aucune responsabilité sur l'utilisation du rapport par un tiers.**

#### RAPPELS DE PRODUCTEURS

##### NOTES SUR LES RAPPELS DE MANUFACTURIERS

**Il est à noter que certains appareils ou composantes installés dans cette propriété peuvent être visés un rappel du fabricant ou un avis concernant la santé ou la sécurité peut avoir été émis par Santé Canada. La plupart du temps, ces rappels concernent la sécurité des occupants. Dans certains cas, il pourrait même y avoir un recours collectif en vigueur contre le fabricant. Il est à noter qu'il existe des dates limites pour s'inscrire à ces recours. Puisque la liste de rappels est régulièrement modifiée et mise à jour, Il est impossible pour votre inspecteur de tous les connaître et de vous en faire part.**

**Il en est donc de votre responsabilité de vous informer en faisant les recherches appropriées auprès des fabricants concernés et d'agir selon les recommandations de ce dernier. L'inspecteur peut cependant vous faire part d'un avis ou rappel dont il a connaissance mais cela ne l'engage pas pour autant à vous faire part de tous les rappels pouvant s'appliquer sur les appareils et équipements présent dans la propriété.**



## SOMMAIRE

### NUMÉRO DU RAPPORT

0000.

### DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

Date de l'inspection 10-07-2022

Heure de l'inspection 10.00.

### CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE

20 Celsius. ensoleillé

### NOM DU CLIENT

Jean Rêve.

### CONTACTS

Téléphone cellulaire, 000-000-0000

### PRÉSENT À L'INSPECTION

Les clients acheteurs.

### INSPECTION DEMANDÉE PAR

Jean Rêve.

### NOM DE L'INSPECTEUR

**Réjean Massé, inspecteur en bâtiment.**

## PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

### ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

1234 Rue Du Bonheur. Sainte-Espérance Qc

### TYPE DE PROPRIÉTÉ

cottage en jumelé

### ANNÉE DE CONSTRUCTION

Bâtiment construit en 2010 selon l'information fournie par le client.

### DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

L'immeuble est un cottage en rangé avec un revêtement de pierre artificiel et de clin de bois, La toiture est à deux versants en bardeaux.  
La fondation est de béton coulé.

### CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ

La condition générale de l'immeuble est bonne.  
Des travaux sont à prévoir, voir les commentaires dans le rapports.



## DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE

### *DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE*

Le formulaire de DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE rempli par le vendeur est un document très important. Il est impératif pour un acheteur d'en prendre connaissance avant de signer son acceptation finale pour faire suite à l'inspection. Un duplicata du formulaire de DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE de l'OAICIQ, complété par le propriétaire a été remis à l'inspecteur.



## NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 INTERNACHI QUÉBEC

### *NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 INTERNACHI QUÉBEC*

La section qui suit contient les normes de pratique utilisé par l'inspecteur. Il est important que le client prenne connaissance du contenu de la NORMES DE PRATIQUE INTERNACHI QUÉBEC avant le début de l'inspection. Un glossaire des termes utilisés dans le texte des normes est présent à la suite de la NORMES DE PRATIQUE INTERNACHI QUÉBEC.

### **NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 INTERNACHI QUÉBEC**

#### Table des Matières

1. Les Définitions et l'étendue
2. Les Limitations, Exceptions & Exclusions
3. Les Normes de Pratique
  - 3.1. La Toiture
  - 3.2. L'extérieur
  - 3.3. Le Sous-sol, les Fondations, le Vide Sanitaire & la Structure
  - 3.4. Le Chauffage 3.5. La Climatisation
  - 3.6. La Plomberie
  - 3.7. L'électricité
  - 3.8. La Cheminée
  - 3.9. Le Grenier, l'isolation & la Ventilation
  - 3.10. Les Portes, les Fenêtres & l'intérieur
4. Glossaire des Termes

#### **1. Les Définitions et l'étendue**

1.1. Une **inspection générale de biens immobiliers** consiste à effectuer, en contrepartie d'une rémunération, un examen visuel non envahissant des zones accessibles d'un bien immobilier résidentiel (comme décrit ci-dessous), dans le but d'identifier tout vice que l'inspecteur aura observé et jugé significatif au sein de systèmes et de composants spécifiques tels que définis par ces Normes. Avant le début du processus d'inspection, le Client et l'inspecteur peuvent décider de modifier l'étendue du travail attendu.

I. Une inspection raisonnable générale de biens immobiliers est basée sur les observations faites à la date de l'inspection, et n'a pas pour vocation de prédire l'état futur.

II. Une inspection générale de biens immobiliers ne révélera pas tous les problèmes existants ou pouvant exister, mais révélera seulement les vices matériels remarqués à la date de l'inspection.

1.2. Un **vice matériel** est un problème spécifique relatif à un système ou à un composant d'un bien immobilier résidentiel pouvant avoir un impact significatif et défavorable sur la valeur du bien immobilier, ou qui expose les personnes à un risque inacceptable. Le fait qu'un système ou qu'un composant soit proche de, ait atteint ou soit au-delà de sa durée normale de vie ne constitue pas, à lui seul, un vice matériel.

1.3. Un **rapport d'inspection générale de biens immobiliers** identifiera sous forme écrite les vices au sein de systèmes et de composants tels que définis par ces Normes que l'inspecteur aura à la fois observés et jugés significatifs. Les rapports d'inspection pourront contenir des commentaires et des recommandations supplémentaires.



## 2. Les Limitations, Exceptions & Exclusions

### 2.1. Les Limitations:

- I. Une inspection n'est pas techniquement exhaustive.
- II. Une inspection n'identifiera pas les vices cachés ou latents.
- III. Une inspection ne prendra pas en compte ce qui relève des préoccupations esthétiques ou des goûts personnels, des défauts superficiels, etc.
- IV. Une inspection n'a pas pour but de déterminer si le bien immobilier convient à un usage précis.
- V. Une inspection ne déterminera pas la valeur marchande du bien immobilier ou sa négociabilité.
- VI. Une inspection ne déterminera pas l'assurabilité du bien immobilier.
- VII. Une inspection ne donnera pas d'avis sur l'opportunité d'achat du bien immobilier inspecté.
- VIII. Une inspection ne déterminera pas l'espérance de vie du bien immobilier ou de ses composants ou systèmes.
- IX. Ne sont pas inclus dans l'inspection les éléments qui ne sont pas installés de façon permanente.
- X. Ces Normes de Pratique ne s'appliquent qu'aux biens immobiliers composés de cinq logements ou moins incluant un immeuble détenu en copropriété divisée ou par indivision.
- XI. Du fait que l'inspection faisant l'objet de la présente Norme de pratique n'inclut pas d'examen techniquement exhaustifs, l'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment.

### 2.2. Les Exclusions:

#### I. L'inspecteur n'est pas tenu de déterminer:

- A. les lignes séparatives du bien immobilier ou les empiètements.
- B. l'état dans lequel se trouve des composants ou des systèmes qui ne sont pas facilement accessibles.
- C. la durée de vie des composants ou des systèmes.
- D. la taille, la capacité, le BTU, la performance, ou l'efficacité d'un composant ou d'un système.
- E. la cause ou la raison de l'état en question.
- F. la raison pour laquelle un système ou un composant doit être réparé ou remplacé.
- G. l'état futur.
- H. si les codes ou la réglementation ont été respectés.
- I. qu'il y a la preuve de la présence de rongeurs, d'oiseaux, d'animaux, d'insectes ou d'autres organismes nuisibles.
- J. la présence de moisissures ou de champignons. Notamment des moisissures, micro-organismes ou autres substances cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau;
- K. la présence de contaminants véhiculés par l'air, y compris le radon.
- L. la qualité de l'air.
- M. l'existence de risques environnementaux, y compris les peintures à base de plomb, l'amiante et les cloisons sèches toxiques.
- N. l'existence de champs électromagnétiques.
- O. l'état de déchets dangereux.
- P. les rappels opérés par les fabricants ou le fait de se conformer aux instructions d'installation du fabricant, ou les informations incluses dans le but de protéger les consommateurs.
- Q. les propriétés acoustiques.
- R. l'estimation du coût de remplacement ou de réparation.
- S. l'estimation du coût de fonctionnement d'un système donné.

#### II. L'inspecteur n'est pas tenu de faire fonctionner:

- A. un système qui est hors service.
- B. un système qui ne fonctionne pas correctement.
- C. ou évaluer les systèmes électriques basse tension tels que, mais pas limités à:



1. les lignes téléphoniques;
2. les lignes électriques;
3. les antennes paraboliques
4. l'antenne
5. les lumières
6. les télécommandes

- D. un système qui ne s'allume pas lorsque l'on utilise des commandes normales.  
E. des robinets d'arrêt ou des soupapes d'arrêt manuelles.  
F. des disjoncteurs électriques ou des appareils de protection contre la surintensité.  
G. les systèmes d'alarme.  
H. les hygromètres, les détecteurs de gaz ou tout équipement similaire.

### III. L'inspecteur n'est pas tenu de:

- A. déplacer des objets personnels ou tout autre obstacle, tels que, mais pas restreints aux tapis, aux moquettes, aux revêtements de mur, aux meubles, aux dalles de plafond, aux couvre-fenêtres, à l'équipement, aux plantes, à la glace, aux déchets, à la neige, à l'eau, à la saleté, aux animaux de compagnie ou tout autre chose pouvant restreindre l'inspection visuelle.  
B. démonter, ouvrir, ou découvrir un système ou un composant.  
C. entrer ou accéder à une zone qui, selon l'inspecteur, est risquée.  
D. entrer dans les vides sanitaires ou dans d'autres zones qui peuvent être risquées ou qui ne sont pas facilement accessibles.  
E. inspecter les éléments souterrains tels que, mais pas restreints à, des systèmes d'arrosage de pelouses, des réservoirs de stockage souterrains ou toute indication de leur présence, qu'ils soient abandonnés ou utilisés activement.  
F. faire quoi que ce soit qui, selon l'inspecteur, pourrait être risqué ou dangereux pour l'inspecteur ou toute autre personne, ou qui pourrait causer des dommages aux biens, tels que, mais pas restreints à: marcher sur les surfaces du toit, grimper sur une échelle, entrer dans les combles, ou traiter avec des animaux de compagnie.  
G. inspecter les objets décoratifs.  
H. inspecter les parties communes dans une copropriété.  
I. inspecter les interphones, les systèmes de sonorisation ou les appareils de sécurité radiocommandés.  
J. offrir des garanties.  
K. offrir ou exécuter des services d'ingénierie.  
L. offrir ou exécuter des échanges ou des services professionnels d'une nature différente de l'inspection générale de biens immobiliers.  
M. faire des recherches sur l'histoire du bien immobilier, signaler quel est son potentiel d'altération, de modification, d'extension, ou son caractère approprié pour une utilisation spécifique ou proposée relative à son occupation.  
N. déterminer la date de construction ou de l'installation des structures ou composants d'un système du bâtiment, ou opérer une différence entre la construction d'origine et les ajouts, améliorations, rénovations ou remplacements ultérieurs.  
O. déterminer l'assurabilité du bien immobilier.  
P. effectuer ou proposer des audits environnementaux ou des audits Phase 1.  
Q. inspecter tout système ou composant qui n'est pas inclus dans ces Normes de Pratiques.



## NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 GLOSSAIRE DES TERMES

### 4. Glossaire des Termes

**accessible:** selon l'inspecteur, on peut approcher ou entrer sans encombres, sans difficultés, sans peur et sans danger.

**activer:** allumer, alimenter, ou rendre les systèmes, équipements ou appareils actifs grâce aux commandes normales. On peut citer à titre d'exemple le fait d'allumer le gaz ou leau à partir de tuyaux connectés aux appareils sanitaires, électroménagers et électroniques, ainsi qu'enclencher les disjoncteurs électriques ou les fusibles.

**appareil électroménager ou électronique:** appareil domestique qui fonctionne à l'électricité ou au gaz. Ne sont pas inclus dans cette définition les composants compris dans le chauffage central, la climatisation centrale ou la plomberie.

**appareils ménagers:** appareils de cuisine et de lavage, climatiseurs individuels, et appareils électroménagers similaires.

**avoir une incidence négative:** avoir, ou avoir potentiellement, un impact négatif ou destructeur.

**bien immobilier inspecté:** les zones facilement accessibles des immeubles, du site, des éléments, des composants et des systèmes inclus dans l'inspection

**bien immobilier résidentiel:** quatre logements ou moins.

**commandes normales:** appareils, tels que des thermostats, qu'un occupant ordinaire pourrait faire fonctionner sans qu'aucune compétence ou connaissance particulière ne soit requise.

**composant:** appareil sanitaire, élément ou partie de système qui est posé ou attaché de façon permanente.

**décoratif:** ornemental; n'est pas obligatoire pour le fonctionnement de systèmes ou de composants essentiels d'une maison.

**décrire:** faire un compte-rendu par écrit d'un système ou d'un composant, en indiquant le type ou les autres caractéristiques observables afin de le différencier d'autres composants utilisés aux mêmes fins.

**démonter:** ouvrir, désassembler ou retirer des composants, des appareils ou des pièces qui ne peuvent pas typiquement être ouverts, désassemblés ou retirés par un occupant ordinaire.

**déterminer:** se faire une opinion ou arriver à une conclusion suite à un examen.

**élément structurel:** composant qui soutient des forces et des poids non variables/inamovibles (charges permanentes) et des forces ou des poids variables/amovibles (surcharges).

**entrer:** pénétrer un espace pour observer les composants visibles.

**équipement de loisir:** spas, saunas, bains de vapeur, piscines, courts de tennis, matériel de terrain de jeux, et autres installations pour l'activité physique, sportive ou le divertissement.

**état:** l'état visible et remarquable d'un objet.

**évaluer:** estimer les systèmes, les structures et/ou les composants d'une habitation.

**examiner:** visuellement regarder (voir **inspecter**).

**facilement accessible:** élément ou composant qu'il est possible d'observer, selon l'inspecteur, en toute sécurité sans qu'il soit nécessaire de délimiter des obstacles, de détacher ou de dégager des dispositifs de connexion ou de fixation, ou d'avoir recours à d'autres procédures risquées ou difficiles pour y avoir accès.

**faire fonctionner:** allumer ou mettre en marche des systèmes grâce aux commandes normales.

**fonction:** action pour laquelle un élément, un composant, ou un système est spécifiquement conçu ou utilisé, ou pour laquelle un élément, un composant ou un système existe; être en action ou accomplir une tâche.

**fonctionnel:** remplissant, ou en mesure de remplir, une fonction.

**fondation:** base sur laquelle repose une structure ou un mur; normalement de la maçonnerie, du béton ou de la pierre, et généralement partiellement sous terre.

**hors service:** éteint, débranché, inactif, qui n'est pas en service, non opérationnel, etc.

**identifier:** remarquer et signaler.

**inspecter:** examiner en toute sécurité, en accord avec ces Normes de Pratique, les systèmes et les composants facilement accessibles, en utilisant des commandes normales et en accédant aux zones facilement accessibles.

**inspecteur:** personne qui accomplit l'inspection d'un bien immobilier.

**inspection en bâtiment:** voir **inspection générale de biens immobiliers**.



**inspection générale de biens immobiliers:** processus grâce auquel un inspecteur examine visuellement les systèmes et les composants facilement accessibles d'une maison et fait fonctionner ces systèmes et composants en utilisant ces Normes de Pratique comme principe directeur.

**installé:** attaché ou connecté de telle manière que l'objet installé doit être enlevé au moyen d'un outil.

**logement:** une maison; un appartement offrant des installations complètes et indépendantes permettant à une ou plusieurs personnes de vivre, comprenant des prestations permanentes pour vivre, dormir, manger, cuisiner ainsi que des installations sanitaires.

**nombre représentatif:** nombre suffisant servant d'exemple typique ou caractéristique de l (des) objet(s) inspecté(s).

**observer:** remarquer de façon visuelle.

**rapport:** document écrit (pouvant inclure des images) relatant des vices matériels remarqués lors de l'inspection.

**risqué:** état dans lequel se trouve, selon l'inspecteur, un espace, un système, un composant ou une procédure qui est jugé comme pouvant constituer un risque significatif de dommage corporel lors d'une utilisation normale. Le risque peut être dû à des dégâts, une détérioration, une mauvaise installation, ou un changement des normes reconnues en matière de bâtiments résidentiels.

**service d'architecture:** tout service impliquant l'art et la science de la réalisation de projets pour la construction d'une structure ou d'un groupe de structures, ainsi que l'utilisation de l'espace au sein de ces structures ou du projet et de l'espace environnant, le développement du projet, la préparation des documents du contrat de construction et l'administration du contrat de construction.

**service d'ingénierie:** tout service professionnel ou tout travail créatif qui requiert des études, une formation et une expérience en ingénierie ainsi que l'application de connaissances spéciales en sciences mathématiques, physiques et du génie à un tel

service professionnel ou travail créatif, tel que la consultation, l'investigation, l'évaluation, la planification, la conception et la supervision de la construction aux fins d'assurer le respect des stipulations et du plan, conjointement avec les structures, les immeubles, les machines, l'équipement, les travaux ou les procédés.

**système:** assemblage de composants divers fonctionnant ensemble.

**systèmes d'alarme:** dispositifs d'avertissement, indépendants ou encastrés, comprenant, mais pas restreint à: des détecteurs de monoxyde de carbone, des détecteurs de gaz de fumée et autres fuites, du matériel de sûreté, des pompes à éjecteur et des détecteurs de fumée.

**techniquement exhaustif:** examen complet et détaillé plus étendu qu'une inspection de biens immobiliers qui impliquerait ou inclurait, mais ne serait pas restreint à: un désassemblage, une connaissance ou une formation spécialisée, un équipement particulier, prendre des mesures, faire des calculs, effectuer des essais, des recherches, des analyses ou l'utilisation d'autres ressources.

**vérifier:** confirmer ou justifier.

**vice matériel:** problème spécifique relatif à un système ou à un composant d'un bien immobilier résidentiel pouvant avoir un impact négatif et significatif sur la valeur de ce bien immobilier ou qui présente un risque excessif envers les personnes. Le fait qu'un système ou un composant soit proche de, ait atteint ou soit au delà de sa durée normale de vie n'est pas, en soi, un vice matériel.

**vide sanitaire:** espace à la limite des fondations se trouvant entre le sol et le plancher du rez-de-chaussée.

**vitrage de sécurité:** verre trempé, verre feuilleté, ou matière plastique rigide.

**Les termes ci-dessus sont retrouvés dans les Normes de Pratique. Visitez le site contenant le Glossaire complet d'InterNACHI.**



## TOITURE

### NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 SECTION DE LA TOITURE

#### 3.1. La Toiture

##### I. L'inspecteur inspectera depuis le rez-de-chaussée ou depuis lavant toit:

- A. les matériaux de couverture du toit;
- B. les gouttières;
- C. les descentes pluviales;
- D. les événements, le solin, les lanterneaux, la cheminée et les autres pénétrations du toit; et
- E. la structure générale du toit via les panneaux, portes ou escaliers facilement accessibles.

##### II. L'inspecteur n'est pas tenu de:

- A. marcher sur les surfaces du toit.
- B. prédire la durée de vie.
- C. inspecter le fossé d'évacuation souterrain des tuyaux de drainage des descentes pluviales.
- D. enlever la neige, la glace, les débris ou toute chose qui empêche d'observer les surfaces du toit.
- E. enlever l'isolant.
- F. inspecter l'antenne, les antennes paraboliques, le parafoudre, l'équipement de dégivrage, ou toute attache similaire.
- G. marcher sur les zones du toit qui, d'après l'inspecteur, pourraient être risquées.
- H. marcher sur les zones du toit si, d'après l'inspecteur, cela pourrait causer des dommages.
- I. procéder à une évaluation de l'eau.
- J. garantir ou certifier le toit.
- K. confirmer la fixation correcte ou la bonne installation de matériaux de couverture du toit.

### DURÉE DE VIE D'UNE TOITURE

La durée de vie d'une toiture dépend de plusieurs facteurs : la qualité des matériaux utilisés, la qualité de la mise en oeuvre, l'exposition aux éléments, le soleil, le vent ainsi que les caprices de dame nature tel que les tempêtes de verglas comme en 1998. Les bardeaux d'asphalte utilisés sur les toits en pente ont une durée de vie variant entre 15 et 25 ans, selon la qualité du produit utilisé. La qualité du bardeau est difficile sinon impossible à déterminer par votre inspecteur.

Un examen visuel de la toiture et les informations fournies par le propriétaire sur l'âge de la propriété et la date de réfection de la toiture aideront l'inspecteur à mieux évaluer la condition de la toiture ainsi qu'un temps approximatif de durée de vie. Il n'est pas rare de voir une infiltration d'eau sur une toiture récente et pour cette raison, l'inspecteur ne peut garantir qu'il n'y aura pas de fuite sur la toiture. Les commentaires et recommandations de l'inspecteur sont basés sur la condition actuelle de la toiture ainsi que de son âge approximatif. La plupart des toits plats sont recouverts d'une combinaison de papier bitumineux ou bitume et pierres. Ces toits ont une durée de vie variant entre 15 et 20 ans et ce, selon le nombre de couches appliquées qui varient entre 3 et 5 couches.



## TOIT EN PENTE

### MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

La toiture a été inspectée à partir du sol

### LIMITATIONS

La hauteur de la toiture n'a pas permis à l'inspecteur de monter sur la toiture.

### DESCRIPTION



La toiture est à deux versants.  
La toiture est recouverte de bardeaux d'asphalte.  
L'âge de la toiture est de 11 ans selon la déclaration du propriétaire.



## OBSERVATIONS

AVIS: Plusieurs bardeaux sont manquants sur la face avant et certains bardeaux de la face arrière semblent manqué d'adhérence, des travaux immédiats sont requis . Signe de dommage prématuré, risque élevé d'infiltration d'eau.

Avant de prendre votre décision d'achat. demander au vendeur de faire appel à un couvreur pour vérifier la condition de la toiture et des solin, évaluer et effectuer les travaux nécessaires pour prévenir les infiltrations d'eau et faire établir la durée de vie restante de la toiture.



Plusieurs bardeaux sont manquants sur la face avant.



Plusieurs bardeaux sont manquants sur la face avant.



Certains bardeaux sont soulevés. Signe d'une mauvaise adhérence.



Certains bardeaux sont soulevés. Signe d'une mauvaise adhérence.

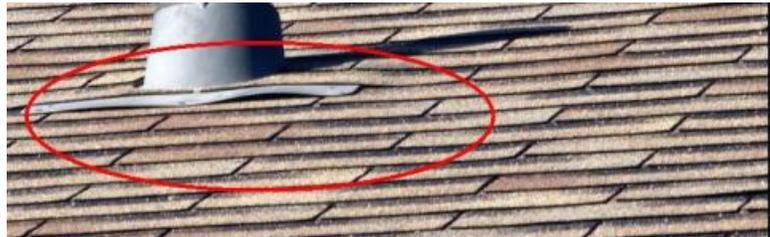


## SOLINS

### INSPECTION

Vérifier annuellement la condition de tous les solins et calfeutrages. Faire les correctifs nécessaire des anomalies pour s'assurer de l'étanchéité de la toiture à long terme.

### ÉVENT D'ÉGOUT



Le solin est soulevé à sa base, demander au couvreur de vérifier la condition du solin et faire les correctifs si nécessaire.

### VENTILATEUR DE TOIT



Vu en bon état.

### NOUE

Les solins des noues ne sont pas visible.



## NORMES DE PRATIQUE CHEMINÉE

### *NORMES DE PRATIQUE CHEMINÉE*

La section qui suit contient les normes de pratique utilisé par l'inspecteur pour l'inspection des cheminées.

### **NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 SECTION LA CHEMINÉE**

#### **3.8. La Cheminée**

##### **I. L'inspecteur inspectera:**

- A. et décrira le foyer;
- B. et ouvrira et fermera la porte du registre si celle-ci est facilement accessible et capable de fonctionner;
- C. les extensions de l'âtre et les autres éléments installés de façon permanente;
- D. et signalera aux fins de réparation les défauts dans le linteau, l'âtre et les matériaux entourant le foyer, y compris il vérifieras que l'ouverture du foyer est dégagée de tout matériaux combustible visible.

##### **II. L'inspecteur n'est pas tenu de:**

- A. inspecter les boisseaux ou le système d'évent.
- B. inspecter l'intérieur des cheminées ou des conduits de fumée, les portes ou rideaux coupe-feu, l'étanchéité ou le calfeutrement, ou les manteaux de cheminée.
- C. déterminer la nécessité d'un ramonage.
- D. faire fonctionner les poêles encastrables à gaz.
- E. allumer les veilleuses.
- F. déterminer si une quelconque installation est appropriée.
- G. inspecter les dispositifs d'alimentation automatiques par combustible.
- H. inspecter la combustion et/ou les appareils d'air d'appoint.
- I. inspecter les distributions de chaleur, qu'ils soient à contrepoids ou ventilés.
- J. allumer ou éteindre des feux.
- K. déterminer si le tirage ou les caractéristiques du tirage sont satisfaisants.
- L. déplacer les inserts de cheminée, les poêles, ou le contenu des chambres de combustion.
- M. effectuer un essai de fumée.
- N. démonter ou enlever des composants.
- O. accomplir une inspection telle qu'opérée par l'Association Nationale de Prévention contre les Incendies (NFPA).
- P. accomplir une inspection Phase I du foyer et de la cheminée.



## EXTÉRIEUR

### NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 SECTION L'EXTÉRIEUR

#### 3.2. L'extérieur

##### I. L'inspecteur inspectera:

- A. les matériaux de revêtement mural extérieurs, le solin et les moulures;
- B. toutes les portes, les terrasses, les perrons, les marches, les escaliers, les porches, les rampes, les avant-toits, les sous-faces et les fascias extérieurs;
- C. et signalera aux fins de réparation tout espacement inadéquat entre les balustres, les colonnes et les traverses intermédiaires de marches, escaliers, balcons et rampes;
- D. un nombre représentatif de fenêtres;
- E. la végétation, le drainage de surface, les murs de soutènement et la granulométrie du bien immobilier lorsqu'elles peuvent nuire à la structure, en particulier à cause d'une pénétration d'humidité;
- F. et décrira le revêtement mural extérieur.

##### II. L'inspecteur n'est pas tenu de:

- A. inspecter ou faire fonctionner les moustiquaires, les contre-fenêtres, les volets, les auvents, les clôtures, les dépendances, ou les lampadaires.
- B. inspecter les éléments qui ne sont pas visibles ou peu accessibles depuis le sol, y compris les solins des fenêtres et des portes.
- C. inspecter ou identifier les conditions géologiques, géotechniques, hydrologiques ou l'état du sol.
- D. inspecter l'équipement de loisir ou le matériel pour terrain de jeux.
- E. inspecter les digues, les murs de retenue et les quais.
- F. inspecter les mesures de contrôle de l'érosion et de stabilisation du sol.
- G. inspecter dans le but d'identifier le verre de sécurité.
- H. inspecter les infrastructures souterraines.
- I. inspecter les éléments souterrains.
- J. inspecter les puits ou les sources.
- K. inspecter les dispositifs solaires, à vent, ou géothermiques.
- L. inspecter les piscines ou les spas.
- M. inspecter les systèmes de traitement des eaux usées, les systèmes septiques ou les bassins de dépollution.
- N. inspecter les systèmes d'irrigation ou les systèmes d'arrosage automatique.
- O. inspecter les réseaux de canalisations d'évacuation ou puits d'égouttement (puits secs).
- P. déterminer l'état des vitres des fenêtres à vitrage multiple ou des scellés des fenêtres thermiques.
- Q. inspecter le verre endommagé.

### DESCRIPTIONS

#### GOUTTIÈRES:

**Les gouttières sont d'aluminium.**

#### ÉVACUATION

**L'évacuation des eaux se fait en surface.**

#### TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

**Le terrain autour de la propriété est en pente positive et négative.**

La topographie adéquate du terrain est un point important à considérer. Aucune fondation n'est complètement imperméable à l'eau. Ainsi, les risques d'infiltration d'eau sont en relation directe avec la topographie du terrain



adjacent aux murs de fondation.

C'est une théorie toute simple. Moins il y a d'eau entourant les murs de la fondation, moins il y a de chance qu'elle s'infiltré à l'intérieur. Bien qu'il y ait des exceptions, on peut dire que les problèmes d'humidité des sous-sols peuvent être corrigés ou grandement réduits, en améliorant le nivellement du terrain, de même qu'en ajustant adéquatement les gouttières et les descentes. Le niveau du sol, à partir du mur de fondation, devrait suivre une pente descendante d'environ un pouce au pied, pour au moins les premiers six pieds. Afin d'obtenir ce résultat, vous pouvez ajouter de la terre (pas de sable ni de gravier).

Un sol bien compacté et couvert de gazon est plus efficace pour réduire l'apport d'eau dans le sol qu'une plate-bande de fleurs et de terre meuble.

Lorsque la topographie générale du terrain et des environs force la pente en direction de la maison, d'autres solutions doivent être envisagées. Vous pouvez creuser une tranchée peu profonde, aux pentes douces, qui dirigera l'eau autour de la maison.

#### *ENTRÉE DE VOITURE*

L'entrée de voiture est recouvert d'asphalte.

#### *TROTTOIR*

Les trottoirs sont de pavés.

#### *TERRASSE*

Le plancher est recouvert d'un revêtement de fibre de verre.

#### *SURFACE DES MURS*

La surface des murs extérieurs est recouverte de pierres artificielles cimentées et de clins de bois

#### *SOFFITE ET BORDURE DE TOIT*

Les soffites sont d'aluminium perforé.

Les fascias sont de bois recouvert d'aluminium.

#### *FENESTRATION*

Les fenêtres semblent être d'origine.

Les fenêtres du sous-sol sont de type coulissantes en PVC avec vitrage double.

Les fenêtres du rez-de-chaussée sont de type guillotine en PVC avec vitrage double.

Les fenêtres de l'étage sont de type guillotine, en PVC, avec vitrage double.

#### *PORTES*

La porte d'entrée principale est de métal vitré.

La porte d'entrée secondaire est de métal vitré.

La porte patio est de type coulissante.

#### *PERRON*

Le perron est en béton.

## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ACCÈS

### TROTTOIR AVANT



Les dalles de béton du trottoir sont inégales. Réparer les dalles de béton pour corriger les inégalités du trottoir.

### PERRON AVANT



Dommmage observé qui semble avoir été causé par le sel. Réparer les surfaces endommagées par le sel.



Le revêtement de la colonne du perron est ouvert. Risque d'infiltration d'eau et de dommage à la colonne. À la prise de possession, réparer le revêtement de la colonne pour empêcher les infiltrations d'eau.  
Vérifier la condition de la colonne et remplacer les composantes endommagées de la colonnes.

*PORTE AVANT*

La porte présente des défauts typique causé par une usure normale.

*PORTE LATÉRALE*



La porte présente des défauts typique causé par une usure normale.

## PERRON ARRIÈRE



Bonne condition.



Le joint entre le plancher et le mur semble bien scellé, vérifier régulièrement la condition du joint afin de prévenir les infiltrations d'eau.

## PORTE ARRIÈRE

Bonne condition.

## FENÊTRES

Les fenêtres présente des défauts typique causé par une usure normale.

## FENÊTRES SOUS-SOL



Le niveau du sol est trop près du cadre de la fenêtre. La configuration du terrain rend difficile ou impossible l'installation d'une margelle. Une distance de 6" est nécessaire entre l'appui de la fenêtre et le sol afin de minimiser les risques d'infiltration et les dommages causés par l'eau. Si possible corriger le niveau du sol pour avoir le bon dégagement sous la fenêtre ou installer des margelles là où la distance entre le niveau du sol et le bas de la fenêtre est de moins de 6 pouces. Si ces deux options sont impossibles, vérifier régulièrement le calfeutrage réparer au besoin et dégager la neige devant la fenêtre en hivers.





Certaines fenêtres n'ont pas de calfeutrage. Risque d'infiltration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment. À la prise de possession, appliquer immédiatement un calfeutrage autour des fenêtres là où il est manquant.

#### SEUILS DES FENÊTRES

Les joints du seuil des fenêtres sont ouverts. Risque d'infiltration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment.  
Inspecter et remplacer toutes les composantes endommagées.

## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES REVÊTEMENTS

### GOUTTIÈRES

Bonne condition.

### DESCENTES DE GOUTTIÈRES

Bonne condition. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

### SOFFITES ET BORDURES DE TOIT

Bonne condition.

### REVÊTEMENT DE PIERRES



Des fissures ont été observées sur le mur de pierre. Risque d'infiltration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment.

Suite à la prise de possession, faire déterminer la cause des fissures. Faire appel à un maçon pour vérifier les fissures sur le mur de pierre et faire les réparations nécessaires.



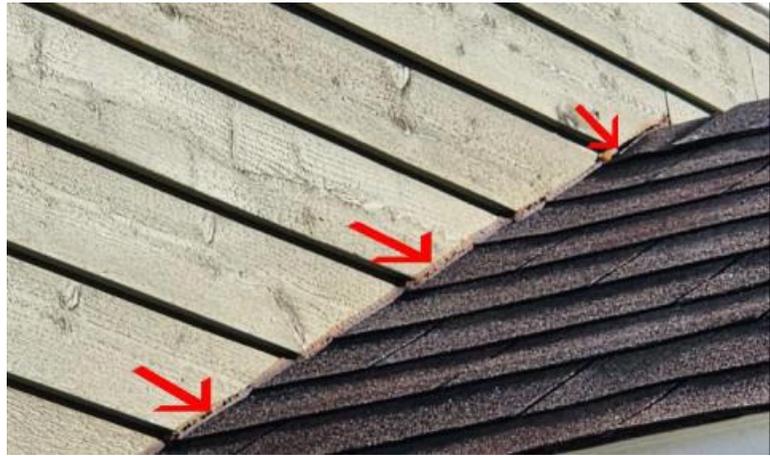
Des allèges en maçonnerie située au-dessus de la maçonnerie du contour de la maison sont déplacé, mal fixé et des ouvertures sont visible entre et sous les allèges .

Dans les semaines suivant la prise de possession de la maison faire appel à un maçon pour identifier la cause des dommages aux allèges évaluer le coût des travaux et établir un échéancier pour exécution des travaux, lors des travaux vérifier et remplacer toutes les composantes endommagées.

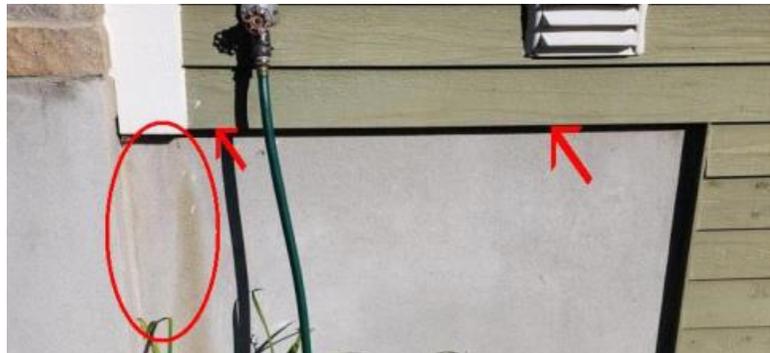


## CLINS DE BOIS

Le revêtement de bois présent des défauts et dommage typique causé par une détérioration normale des composantes de bois. Des réparations ou mises à niveau sont à prévoir pour préserver son état.  
Suite la prise de possession faire vérifier et évaluer les travaux de réparations et de mise à niveau et prévoir un échancier pour effectuer les travaux recommander.



Le calfeutrage de certains joints est ouvert. Risque d'infiltration d'eau.  
Dans les semaines suivant la prise de possession de la maison faire réparer les joints de calfeutrage du clin là où il est nécessaire.



La ventilation semble insuffisante sous le revêtement de bois. Des traces d'écoulement de condensation sont visibles. Selon les recommandations du fabricant, il est nécessaire d'avoir une ventilation suffisante sous un revêtement de bois, peut causer une détérioration prématurée des composantes de bois du revêtement.  
Suite à la prise de possession, faire appel a un spécialiste en revêtement extérieur pour vérifier les composantes internes du mur et effectuer les réparations et modifications jugées nécessaires pour assurer une ventilation adéquate sous le revêtement.



Certaines sections du clin sont mal fixées. Risque d'arrachement du revêtement.

Suite à la prise de possession, faire réparer le clin mal fixé.

#### GARNITURES / MOULURES



Certaines garnitures de bois sont endommagées, de la pourriture est observé à été la base de la garniture.

Suite à la prise de possession, faire vérifier et effectuer les travaux de réparations et de mise à niveau des garnitures endommagées. Faire sceller tous les joint entre les sections des garnitures.



## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES TERRAINS

### *LIMITATIONS*

L'inspection de l'extérieur du bâtiment a été fait à partir du sol.

### *ENTRÉE DE VOITURE*

L'entrée de voiture présente des défauts typique causé par une usure normale.

### *PISCINE / JACUZZI*

Le jacuzzi ainsi que ses équipements ne font pas partie de cette inspection. Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour en vérifier le bon fonctionnement et de s'assurer que les connections électriques sont sécuritaires et faites selon les normes. Il est aussi recommandé de consulter le propriétaire pour toutes informations additionnelles concernant l'usage et l'entretien.



## INTÉRIEUR

### NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 SECTION INTÉRIEUR LES PORTES, LES FENÊTRES, & L'INTÉRIEUR

#### 3.10. Les Portes, les Fenêtres & l'intérieur

##### I. L'inspecteur inspectera:

- A. un nombre représentatif de portes et de fenêtres en les ouvrant et en les fermant;
- B. les murs, les plafonds, les marches, les escaliers et les rampes;
- C. et signalera aux fins de réparation tout espacement inadéquat entre les balustres, les colonnes ou les traverses intermédiaires de marches, escaliers et rampes;
- D. les portes de garage et le fonctionnement des commandes électriques de portes de garage à l'aide des commandes murales de portes automatiques;
- E. et signalera comme inadéquats tous les capteurs de sécurité photoélectriques qui ne réagissent pas correctement lors des essais;
- F. et signalera aux fins de réparation les verrous de porte ou les câbles de traction qui n'ont pas été enlevés ou désactivés lorsque les commandes électriques de portes de garage sont utilisées;
- G. et signalera aux fins de réparation les fenêtres qui sont manifestement embuées ou qui présentent des traces de soudures brisées.

##### II. L'inspecteur n'est pas tenu de :

- A. inspecter la peinture, les papiers peints, l'habillage de fenêtres ou les finitions.
- B. inspecter les systèmes centraux d'aspiration.
- C. inspecter dans le but de découvrir les vitres de sécurité.
- D. inspecter les systèmes de sécurité ou leurs composants.
- E. évaluer la fixation des îlots de cuisine, des comptoirs, des vitrines ou placards, des table-évier ou des installations.
- F. déplacer le mobilier, les objets entreposés, ou les revêtements, tels que des moquettes ou des tapis, afin d'inspecter la structure du sol en dessous.
- G. déplacer les tuiles des faux plafonds.
- H. inspecter ou déplacer les appareils ménagers.
- I. inspecter ou faire fonctionner l'équipement rangé dans le garage, sauf si précisé différemment.
- J. vérifier ou certifier le bon fonctionnement de l'inversion automatique activée par pression ou de tout dispositif de sécurité similaire d'une porte de garage.
- K. faire fonctionner ou évaluer les ouvertures de barreaudage et les mécanismes d'ouverture, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs, y compris leur conformité aux normes locales, des États ou fédérales.
- L. faire fonctionner les systèmes, appareils électroménagers et électroniques ou composants qui nécessitent une clé, un code, une combinaison ou un instrument particulier.
- M. faire fonctionner ou évaluer les cycles des fours autonettoyants, incliner les couvercles/loquets ou les lampes témoin.
- N. inspecter les fours à micro-ondes ou les tester contre les fuites.
- O. faire fonctionner ou examiner les saunas, l'équipement générateur de vapeur, le four, le grille-pain, la machine à glaçons, la cafetière, l'ouvre-boîtes, le chauffe-pain, le mixeur, le distributeur d'eau chaude instantané, ou les autres petits appareils accessoires.
- P. inspecter les ascenseurs.
- Q. inspecter les télécommandes.
- R. inspecter les appareils électroménagers et électroniques.
- S. inspecter les éléments qui n'ont pas été installés de façon permanente.
- T. découvrir des compromis pour les murs coupe-feu.
- U. les piscines, les spas ou les fontaines.
- V. déterminer si les jets d'eau d'un spa ou d'une baignoire d'hydro massage, si la force de l'eau ou si l'effet créé par les



bulles sont satisfaisants.

W. déterminer l'intégrité structurelle ou l'existence de fuites dans les piscines ou les spas.

## DESCRIPTION DES SURFACES

### NOTE

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état.

### DESCRIPTION SOUS-SOL

Les planchers sont de stratifié (flottant)  
Les murs sont de feuilles de gypse,  
Les plafonds sont de feuilles de gypse.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Les planchers sont de bois franc  
Les murs sont de feuilles de gypse,  
Les plafonds sont de feuilles de gypse.

### ÉTAGE

Les planchers sont de bois franc, de céramique,  
Les murs sont de feuilles de gypse,  
Les plafonds sont de feuilles de gypse,

## CONDITION GÉNÉRAL DES SURFACES

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Les planchers de bois sont égratignés. Les dommages ont été causés par un chien. Prévoir de refaire la finition des planchers.

## CONDITION ET LIMITATIONS

### SALLE COMMUNE (SOUS SOL)



La condition générale de la pièce est bonne.  
Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

*SALLE FAMILIALE (SOUS SOL)*



La condition générale de la pièce est bonne.



Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

*PIÈCE DE RANGEMENT (SOUS SOL)*



La condition générale de la pièce est bonne.  
Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

*SALLE DE BAIN (SOUS SOL)*



La condition générale de la pièce est bonne, mais les équipements de la a salle de bain ne sont pas installé  
Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

## SALLE D'EQUIPEMENT



La pièce n'est pas aménagée.



Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

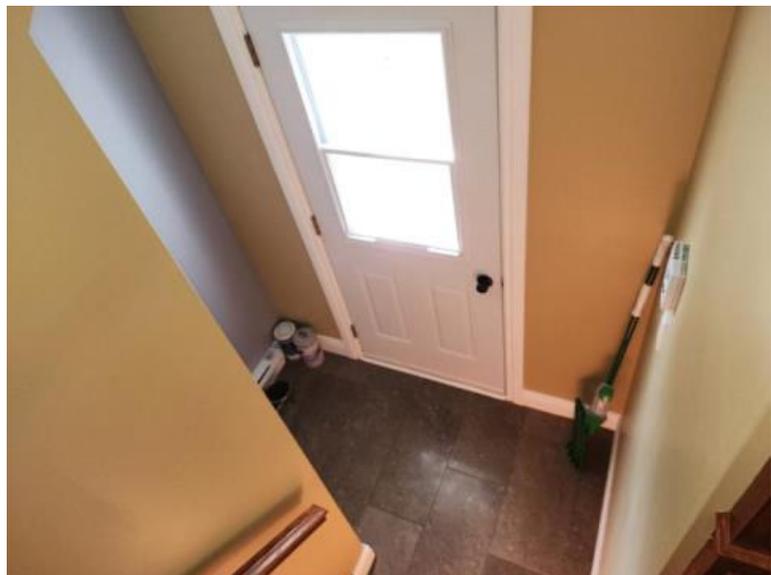


### PORTIQUE



La condition générale de la pièce est bonne.  
Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.

### PORTIQUE LATÉRAL



La condition générale de la pièce est bonne.

## SALON



La condition générale de la pièce est bonne.  
Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.

## SALLE À DINER



La condition générale de la pièce est bonne.  
Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.



## CUISINE



La condition générale de la pièce est bonne.  
Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.

## SALLE DE LAVAGE RDC



La condition générale de la pièce est bonne.



Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.



*CORRIDOR ET AUTRES  
ESPACES*



La condition générale de la pièce est bonne.



## CHAMBRE DES MAÎTRES



La condition générale de la pièce est bonne.



Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.

## SALLE DE BAIN DES MAÎTRES



La condition générale de la pièce est bonne.

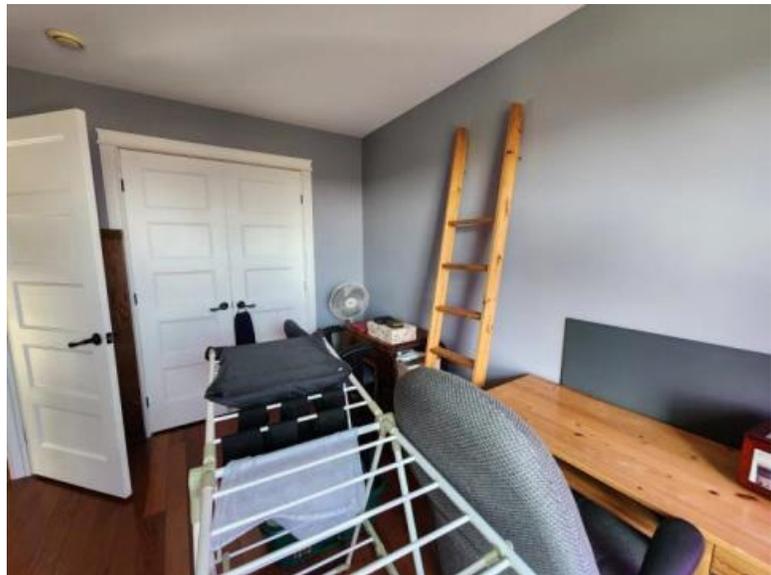


Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.

## CHAMBRE 2



La condition générale de la pièce est bonne.



Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.

## GARDE ROBE

### PORTIQUE

Des effets personnels se trouvant dans le garde robe ont limité son l'inspection.xc vbn.

### CHAMBRE DES MAÎTRES



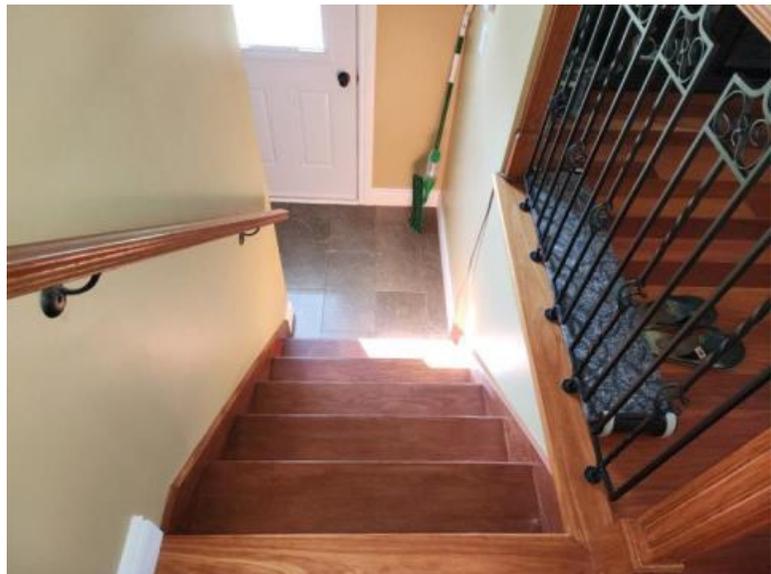
Des effets personnels se trouvant dans le garde robe ont limité son l'inspection.

## ESCALIERS

### CAGE ESCALIERS



L'escalier donne accès au sous-sol.  
Bonne condition.



L'escalier donne accès au rez-de-chaussée.  
Bonne condition.



L'escalier donne accès à l'étage.



## PORTES

### NOTE

Un nombre représentatif de portes intérieures ainsi que toutes les portes extérieures ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces portes sont considérées comme étant en bon état et fonctionnelles.

## FENÊTRES

### NOTE

Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces fenêtres sont considérées comme étant en bon état et fonctionnelles

### CHAMBRE DES MAÎTRES



Le seuil de la fenêtre est bas, risque de chutes.  
Vérifier que les moustiquaires soient toujours présents ou installer un dispositif qui limite son ouverture si des enfants habitent dans la maison.

### CHAMBRE 2



Le seuil de la fenêtre est bas, risque de chutes.  
Vérifier que les moustiquaires soient toujours présents ou installer un dispositif qui limite son ouverture si des enfants habitent dans la maison.



## AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2

*AVERTISSEURS DE FUMÉE /  
CO2*

Vérifier le bon fonctionnement de l'avertisseur et remplacer si nécessaire.

## CONDITION

*DESCRIPTION SOUS-SOL*

La condition du sous-sol est bonne.

*REZ-DE-CHAUSSÉE*

La condition du rez-de-chaussée est bonne.

*ÉTAGE*

La condition des pièces de l'étage est bonne.



## STRUCTURE

### NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 SECTION LE SOUS-SOL, LES FONDATIONS, LE VIDE SANITAIRE & LA STRUCTURE

#### 3.3. Le Sous-sol, les Fondations, le Vide Sanitaire & la Structure

##### I. L'inspecteur inspectera:

- A. les fondations;
- B. le sous-sol;
- C. le vide sanitaire;
- D. et signalera toute indication d'une pénétration active d'eau qu'il aura constatée; l'inspecteur doit rapporter les signes d'infiltration d'eau à l'intérieur de l'immeuble ou les signes anormaux ou dommageables de condensation sur les éléments de l'immeuble, et de plus, il doit faire mention de toutes traces d'apparence de moisissures observées à l'intérieur du bâtiment. Le cas échéant, l'inspecteur doit utiliser un détecteur d'humidité dans le but de confirmer ou d'infirmer la présence d'humidité aux endroits suspects et nulle part ailleurs.
- E. la présence de bois en contact ou proche du sol;
- F. et signalera tout indice qu'il aura observé d'un éventuel mouvement des fondations, tel que des plaques de plâtre (gypse) fissurées, des briques fissurées, des chambranles de portes hors d'équerre, ou des planchers non horizontaux;
- G. et signalera toute coupure, entaille et perforation de la charpente qu'il aura observées et qui peuvent, selon l'inspecteur, présenter un risque structurel ou de sécurité.

##### II. L'inspecteur n'est pas tenu de:

- A. entrer dans des vides sanitaires qui ne sont pas facilement accessibles ou si le fait d'y pénétrer peut causer des dommages ou peut faire courir un risque à l'inspecteur.
- B. déplacer des objets entreposés ou des débris.
- C. faire fonctionner les pompes de puisard lorsque les flotteurs sont inaccessibles.
- D. identifier la taille, l'espacement, l'envergure, l'emplacement ou déterminer si le boulonnage, le contreventement, les solives, les portées de solives des fondations ou des systèmes de support sont satisfaisants.
- E. fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture.
- F. signaler le fait que les systèmes ou composants structurels soient adéquats.

## LIMITATIONS

### *SOUS-SOL (structure)*

Il est important de prendre note que l'inspecteur n'est pas spécialiste en isolation et ne fait pas une inspection selon le code du bâtiment. Il fait une inspection sommaire et visuelle seulement des composantes visibles extérieures des murs. Il ne peut déceler les anomalies ou vices cachés, qui seraient présents dans les murs.

## DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

### *SOUS-SOL (structure)*

La fondation est composée de béton coulé. La fondation est non visible. La structure des murs extérieurs était non visible. Les poteaux ou colonnes étaient non visibles. Les poutres étaient non visibles. La structure des plafonds est composée de solives ajourées.

## SOUS TOIT (Structure)



La structure du toit est composée de fermes de toit usinées.  
Le revêtement intermédiaire de la toiture est composé de feuilles de contreplaqué.  
Le mur mitoyen est fait de panneaux de la marque **Densglass**







## FONDATIONS OBSERVATIONS

*EXTÉRIEUR (Structure)*



Domage mineur au béton de la fondation.  
Suite à la prise de possession, faire vérifier et réparer le béton endommagé de la fondation sous le perron avant.

## DALLE DE BÉTON

*SOUS-SOL (structure)*



Une fissure est visible sur la dalle de béton.  
Colmater les fissures sur la dalle de béton.

## LISSE DE PLANCHER / SOLIVE DE RIVE

*SOUS-SOL (structure)*



La présence d'isolant a limité l'inspection de la solive de rive.



## NORMES DE PRATIQUE SECTION GRENIER, VENTILATION & ISOLATION

### *NORMES DE PRATIQUE SECTION GRENIER, VENTILATION & ISOLATION*

La section qui suit contient les normes de pratique utilisé par l'inspecteur pour l'inspection des composantes dans l'entre-toit.

### **NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 SECTION LE GRENIER, LA VENTILATION & L'ISOLATION**

#### **3.9. Le Grenier, la Ventilation & l'Isolation**

##### **I. L'inspecteur inspectera:**

- A. l'isolation des espaces non finis;
- B. les combles pour vérifier la présence de ventilation;
- C. les systèmes de ventilation mécanique;
- D. et signalera l'absence ou le manque global d'isolation ou de ventilation dans les espaces non finis.

##### **II. L'inspecteur n'est pas tenu de:**

- A. monter dans le grenier ou entrer dans des espaces non finis qui ne sont pas facilement accessibles, ou qui pourraient causer des dommages ou qui, d'après l'inspecteur, constituent un danger pour sa sécurité s'il y entre.
- B. déplacer, toucher, ou bouger l'isolant.
- C. déplacer, toucher, ou bouger les pare-vapeurs.
- D. casser ou endommager le fini de surface ou le caoutchouc d'étanchéité sur ou autour des panneaux d'accès et des couvercles.
- E. identifier la composition ou la résistance thermique des matériaux d'isolation.
- F. activer les ventilateurs opérés par thermostat.
- G. déterminer le type de matériau utilisé dans l'isolation ou dans l'enrobage des tuyaux, des conduits d'air, des enveloppes isolantes, des chaudières et des installations électriques.
- H. déterminer si la ventilation est suffisante.

## TRAPPE D'ACCÈS

*SOUS TOIT (Structure)*



L'espace entre le boîtier de la trappe et le caisson de contreplaqué qui retient l'isolant de l'entretoit n'est pas isolé. Le pare-vapeur n'est pas scellé sur le périmètre de la trappe. L'air chaud et humide peut pénétrer dans l'entretoit, ce qui provoque la formation de condensation sur les éléments de la structure du toit près de la trappe.

Isoler le contour du boîtier de la trappe et sceller le pare-vapeur.

## FERMES DE TOIT

*SOUS TOIT (Structure)*

**La condition des fermes de toit visible est bonne.**

## REVÊTEMENT INTERMÉDIAIRE DU TOIT (Support de couverture)

*SOUS TOIT (Structure)*

**La condition du revêtement visible est bonne.**

## MURS MITOYENS

*SOUS TOIT (Structure)*

Les sections visibles du mur mitoyen sont en bonne condition.



## ÉLECTRICITÉ

### NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 SECTION L'ÉLECTRICITÉ

#### 3.7. L'électricité

##### I. L'inspecteur inspectera:

- A. les lignes d'entrée de service aériennes/souterraines;
- B. les capots pour l'embase;
- C. les moyens de déconnexion du branchement principal;
- D. et décrira l'ampérage du disjoncteur différentiel, si étiqueté;
- E. les panneaux de distribution et les dispositifs de protection contre les surintensités (disjoncteurs et fusibles);  
l'inspecteur ne pourra enlever le couvert du panneau de distribution sous tension que s'il est détenteur d'une formation approuvée de la norme CSA Z462-F12 et porte les vêtements protecteurs approuvés pour cela.
- F. et signalera toutes les ouvertures de panneau du disjoncteur inutilisées qui n'ont pas été bouchées;
- G. les branchements de mise à terre et les connexions;
- H. dans la mesure du possible, un nombre représentatif d'interrupteurs, de luminaires et de prises de courant, y compris les prises de courant qu'il a remarquées et a estimées être des disjoncteurs d'arc électrique (AFCI) ou protégées par un AFCI en utilisant un bouton d'essai AFCI;
- I. et testera, dans la mesure du possible, toutes les prises de courant et les disjoncteurs différentiels de fuite à la terre qu'il a remarqués et a estimés être des DDFT grâce à l'utilisation d'un testeur DDFT;
- J. et signalera la présence de câbles de branchement à âme massive en aluminium, s'ils sont facilement visibles;
- K. et signalera toutes les prises de courant testées dans lesquelles il n'y avait pas d'électricité, dans lesquelles la polarité était incorrecte, dont le couvercle n'était pas mis, dont les dispositifs DDFT n'étaient pas correctement installés ou ne fonctionnaient pas correctement, dans lesquelles il y a la preuve de formation d'arc ou d'excès de chaleur ou lorsque la prise de courant n'était pas mise à terre ou n'était pas solidement attachée au mur;
- L. les conducteurs de branchement et l'état de l'isolant du conducteur;
- M. de manière générale l'absence de détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone; et
- N. les câbles de branchement et signalera aux fins de réparation les défauts dans l'intégrité de l'isolant, de la boucle d'écoulement, ou la séparation des conducteurs aux têtes de branchements et les dégagements depuis le niveau du sol ou des toits.

##### II. L'inspecteur n'est pas tenu de:

- A. insérer des outils, des sondes ou des appareils d'essai dans le panneau de distribution principal, les panneaux auxiliaires, les tableaux de distribution, ou les installations électriques.
- B. faire fonctionner les systèmes électriques qui sont hors service.
- C. enlever les couvercles des armoires des panneaux de distribution ou les écrans isolants.
- D. faire fonctionner ou régler les dispositifs de protection contre les surintensités ou les dispositifs de protection contre les surcharges.
- E. faire fonctionner les détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone.
- F. mesurer ou déterminer l'ampérage ou la tension de l'équipement de branchement principal, s'il n'est pas étiqueté de façon apparente.
- G. inspecter le réseau d'incendie et le système d'alarme ou leurs composants.
- H. inspecter le câblage auxiliaire ou les appareils de télécommande.
- I. activer les systèmes électriques ou les circuits de dérivation qui ne sont pas alimentés en courant.
- J. inspecter les systèmes de basse tension, les rubans isolants dégivants, le câblage des piscines, ou tout appareil commandé dans le temps.
- K. vérifier les branchements au sol.
- L. inspecter les sources d'alimentation électrique privée ou d'urgence, y compris, mais pas restreints aux: alternateurs, moulins à vents ou éoliennes, capteurs solaires photovoltaïques, ou installations de stockage de batterie



d'accumulateur ou électrique.  
M. inspecter les pare-étincelles ou les parafoudres.  
N. inspecter ou tester l'équipement de dégivrage.  
O. faire des calculs quant aux chutes de tension.  
P. déterminer la véracité des étiquettes.  
Q. inspecter l'éclairage extérieur

**AVIS IMPORTANT**

**Il n'est pas sécuritaire d'entreprendre soit même les travaux d'électricité.  
Toutes les réparations ou les modifications au système électrique doivent être confiées à un électricien  
licencié.  
Pour des raisons de sécurité, il est recommandé de faire toutes les réparations électriques immédiatement.**

**DESCRIPTION DU SYSTÈME**

*CAPACITÉ DU BRANCHEMENT*

200 Ampères, avec disjoncteurs.

*MISE À LA TERRE*

Branchée sur le conduit d'entrée d'eau.

*PANNEAU DE DISTRIBUTION  
PRINCIPAL*

Le panneau principal est situé au sous sol. Le panneau est muni de disjoncteurs de marque Squaire D.  
Le panneau est d'origine. L'inspecteur a enlevé le couvercle du panneau de distribution.

*FILS DE DISTRIBUTION*

Fils de cuivre.

*PRISES DE COURANT*

Prise de courant avec mise à la terre. Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété a été vérifié ainsi que toutes les prises situés à moins de 6 pieds d'une source d'eau.  
Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées.



## LIMITATIONS

### NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et / ou non accessibles non pas été inspectées.  
Il est important de prendre note que l'inspecteur n'est pas un électricien et qu'il ne fait qu'une inspection sommaire et visuelle des composantes électriques de la maison et du panneau électrique. À la prise de possession Il est donc fortement recommander de faire appel à un électricien pour vérifier la condition du système électrique de la maison et selon ces recommandations évaluer le coût des réparation recommander et établir un échéancier pour exécution des travaux.

## BRANCHEMENT ET PANNEAUX ÉLECTRIQUES

### PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Condition bonne.

## PRISES DE COURANT

### CUISINE



Prise sans disjoncteur DDFT. Toutes les prises situées à moins d'un mètre d'une source d'eau se doivent d'être protégées par un disjoncteur DDFT. Remplacer la prise sans protection par une prise DDFT.

### SALLE DE LAVAGE RDC

Prise DDFT testée, en bonne condition.

### SALLE DE BAIN DES MAÎTRES

Prise DDFT testée, en bonne condition.



## PRISES DE COURANT EXTÉRIEUR

### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ÉLECTRIQUES

Vérifier que le circuit est protégé soit par une autre prise DDFT ou un disjoncteur DDFT qui est situé dans le panneau principal.

## INTERRUPTEURS

### NOTE:

Un nombre représentatif d'interrupteurs situées à l'intérieur de la propriété a été vérifié ainsi que tous les interrupteurs situés à l'extérieurs.



## CHAUFFAGE

### NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 SECTION LE CHAUFFAGE

#### 3.4. Le Chauffage

##### I. L'inspecteur inspectera:

- A. les systèmes de chauffage en utilisant des commandes normales, et décrira la source d'énergie et la méthode de chauffage;
- B. et signalera aux fins de réparation les systèmes de chauffage ne fonctionnant pas;
- C. et signalera s'il estime que les systèmes de chauffage sont inaccessibles.

##### II. L'inspecteur n'est pas tenu de:

- A. inspecter ou évaluer l'intérieur des conduits d'évacuation ou cheminées, des chambres de combustion, des échangeurs de chaleur, des dispositifs d'air de combustion, des prises d'air frais, des humidificateurs, des déshumidificateurs, des filtres à air électroniques, des systèmes géothermiques ou des systèmes de chauffage solaire.
- B. inspecter les réservoirs de carburant ou les circuits d'approvisionnement en combustibles sous terre ou cachés.
- C. déterminer l'uniformité, la température, l'écoulement, l'équilibre, la distribution, la taille, la capacité, le BTU, ou l'alimentation suffisante du système de chauffage.
- D. allumer ou faire brûler les veilleuses.
- E. activer le chauffage, les thermopompes (pompes à chaleur) ou les autres systèmes de chauffage lorsque la température ambiante ou d'autres circonstances ne sont pas propices à un fonctionnement sûr ou sont susceptibles d'endommager l'équipement.
- F. reprogrammer manuellement les thermostats électroniques.
- G. évaluer la qualité du combustible.
- H. vérifier l'étalonnage du thermostat, les prévisions de chaleur, ou les retardateurs, minuteurs, programmes ou horloges automatiques.

#### DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

##### TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

À moins d'avis contraire, toutes les pièces de la maison sont munies d'une source de chaleur.  
Le système de chauffage principale est de plinthes électriques.  
Thermopompe (voir section air climatisé et thermopompe si applicable).

#### LIMITATIONS

##### LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.



## AIR CLIMATISÉ / THERMOPOMPE

### NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 SECTION CLIMATISATION

#### 3.5. La Climatisation

##### I. L'inspecteur inspectera:

A. le système de climatisation central en utilisant des commandes normales.

##### II. L'inspecteur n'est pas tenu de:

A. déterminer l'uniformité, la température, l'écoulement, l'équilibre, la distribution, la taille, la capacité, le BTU, ou l'alimentation suffisante du système de climatisation.

B. inspecter les unités de climatiseurs fenêtre, les unités de climatiseurs muraux, ou les filtres à air électroniques.

C. faire fonctionner l'équipement ou les systèmes lorsque la température extérieure est inférieure à 65° Fahrenheit (18,3° C), ou lorsqu'il existe d'autres circonstances qui ne sont pas propices à un fonctionnement sûr ou sont susceptibles d'endommager l'équipement.

D. inspecter ou déterminer l'étalonnage du thermostat, les prévisions de refroidissement, ou les retardateurs ou horloges automatiques.

E. examiner le courant électrique, les fluides ou gaz réfrigérants, ou les fuites de fluides de refroidissement.

### DESCRIPTION DU SYSTÈME

#### THERMOPOMPE



Système mural.

#### FABRICANT

âgé de 9 ans.

#### THERMOSTAT

Commande à distance.

### THERMOPOMPE

#### THERMOPOMPE

La thermopompe a été mise en marche en mode de refroidissement au moment de l'inspection et fonctionnait bien.

**Demander au vendeur les factures et autres documents; vérifier si le système est couvert par la garantie du fabricant.**



## ISOLATION ET VENTILATION

### NORMES DE PRATIQUE

#### 12. SYSTÈME : ISOLATION ET VENTILATION

##### 12.1 L'inspecteur doit regarder :

- A. l'isolation des combles (vides sous toit) non finis et des fondations;
- B. la ventilation des combles (vides sous toit), du vide sanitaire et du sous-sol;
- C. les appareils du système de ventilation;
- D. les ventilateurs d'extraction de la cuisine, des salles de bains et de la salle de lavage.

##### 12.2 L'inspecteur doit décrire :

- A. les matériaux d'isolation et de pare-vapeur vus dans les espaces non finis;

##### 12.3 Le rapport de l'inspecteur n'a PAS à traiter :

- A. des isolants et pare-vapeur dissimulés;
- B. de l'équipement de ventilation faisant partie d'appareils ménagers.

### DESCRIPTION DE L'ISOLATION

#### SOUS SOL (isolation et ventilation)

L'isolation des murs de fondation et du par vapeur est non visible. Demander au vendeur des informations supplémentaires pour confirmer le type d'isolant et la présence du par vapeur présent à la surface de la fondation de béton.

#### SOUS TOIT (Isolation)

L'isolant à l'entretoit est de cellulose d'une épaisseur de 10 pouces

### OBSERVATIONS SUR L'ISOLATION

#### SOUS TOIT (Isolation)

La condition de l'isolation est bonne. Aucune recommandation au moment de l'inspection.

### DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

#### SOUS TOIT (Isolation)

Le pare-vapeur est non visible.

### DESCRIPTION DE LA VENTILATION

#### SOUS TOIT ( ventilation )

Un aérateur de toiture Maximum est installé sur le toit.  
Des déflecteurs sont installés dans l'entretoit pour assurer un bon dégagement de la ventilation des soffites.  
Les débords de toit sont munis de grilles sur les soffites.



## HOTTE DE CUISINE

### CUISINE

La hotte de la cuisinière est de type avec une évacuation à l'extérieur.  
Le ventilateur de la hotte de la cuisinière est fonctionnel. L'inspecteur ne peut vérifier l'efficacité des conduits d'évacuation de la hotte.

## VENTILATEURS

### SALLE DE LAVAGE RDC

Une grille d'échangeur d'air est visible au plafond de la salle de bain. Le contrôle mural qui permet d'actionner l'échangeur d'air est manquant.  
À la prise de possession, faire appel à un technicien afin installer le contrôle manquant.

### SALLE DE BAIN DES MAÎTRES

Le ventilateur de la salle de bain est fonctionnel.  
Une grille d'échangeur d'air est visible au plafond de la salle de bain. Un contrôle mural permet d'actionner l'échangeur.  
L'interrupteur fait démarrer l'échangeur.

## ÉCHANGEUR OBSERVATIONS

### ÉCHANGEUR D'AIR



L'intérieur du système est très sale et poussiéreux. Risque de contamination de l'air.  
Suite à la prise de possession, prévoir un budget pour faire nettoyer le système avant l'utilisation.



Remplacer le filtre de l'échangeur d'air.

## OBSERVATIONS SUR LA VENTILATION

### SOUS TOIT ( ventilation )

**La condition de la ventilation est bonne. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.**



## PLOMBERIE

### NORMES DE PRATIQUE 2015-08-15 SECTION DE LA PLOMBERIE

#### 3.6. La Plomberie

##### I. L'inspecteur devra:

- A. déterminer et signaler si le réseau d'alimentation en eau est commun ou privé;
- B. vérifier la présence et déterminer l'emplacement du robinet principal d'arrêt d'eau;
- C. inspecter l'équipement de chauffage de l'eau, y compris les tuyaux d'évent, le système d'approvisionnement énergétique, et le contreventement parasismique, et vérifier la présence ou l'absence de soupape de décharge de la température et de la pression et/ou des soupapes de sécurité Watts 210;
- D. vérifier que toutes les toilettes fonctionnent correctement en tirant les chasses d'eau;
- E. inspecter les éviers, les lavabos, les baignoires et les douches pour vérifier l'efficacité de l'écoulement;
- F. inspecter le système intérieur de distribution d'eau, y compris tous les appareils sanitaires et les robinets en faisant couler leau;
- G. inspecter les systèmes de drainage, d'évacuation des eaux usées et de ventilation;
- H. décrire tous les systèmes observés de stockage de carburant;
- I. inspecter le degré d'évacuation de l'eau des pompes de puisard et faire fonctionner les pompes lorsque les flotteurs sont accessibles;
- J. inspecter et décrire remplacement de la principale source d'alimentation en eau et des principaux robinets d'arrêt carburant;
- K. inspecter et signaler aux fins de réparation les insuffisances de l'alimentation en eau en regardant quel est le débit de drainage de deux appareils sanitaires fonctionnant simultanément;
- L. inspecter et signaler aux fins de réparation les lacunes dans l'installation des robinets d'eau chaude et d'eau froide;
- M. inspecter et signaler aux fins de réparation tous les robinets de contrôle d'arrêt manquants ou qui ne fonctionnent pas s'ils sont installés sur les éviers, lavabos, toilettes et baignoires; et
- N. inspecter et signaler sil y a des preuves que les toilettes sont endommagées, ont des connections au sol desserrées, fuient, ou ont des composants du réservoir qui ne fonctionnent pas.

##### II. L'inspecteur n'est pas tenu de:

- A. allumer ou faire brûler les veilleuses.
- B. déterminer la taille, la température, l'âge, la durée de vie ou la suffisance du chauffe-eau.
- C. inspecter l'intérieur des conduits d'évacuation ou cheminées, des dispositifs dair de combustion, des systèmes de filtration de l'eau ou d'adoucisseur d'eau, des pompes de puits ou réservoirs d'eau, des soupapes de sûreté ou d'arrêt, des siphons de sol, des systèmes d'arrosage de pelouse ou des systèmes de gicleurs d'incendie.
- D. déterminer de façon exacte le débit, le volume, la pression, la température, ou la suffisance de l'alimentation en eau.
- E. déterminer la qualité, la potabilité ou la fiabilité de l'eau provenant du réservoir ou de la source d'alimentation en eau.
- F. ouvrir les panneaux d'accès scellés de plomberie.
- G. inspecter les machines à laver ou leurs connections.
- H. faire fonctionner tous les robinets.
- I. tester l'état des cuvettes des douches, des baignoires et des parois ou de l'enceinte des douches contre les fuites ou les protections fonctionnelles anti débordement
- J. évaluer le respect des normes de conservation, des normes énergétiques ou des normes de construction, ou évaluer que la conception et la dimension de tous les composants, appareils sanitaires ou tuyauterie relatifs à l'eau, aux déchets ou à la ventilation soient correctes.
- K. déterminer l'efficacité des dispositifs anti-retour, des dispositifs anti refoulement ou des dispositifs de bouche-évier.



- L. déterminer si le traitement est suffisant pour un nettoyage efficace des conduits d'évacuation.
- M. évaluer les réservoirs de stockage de carburant ou les réseaux d'alimentation.
- N. inspecter les réseaux de traitement des eaux usées.
- O. inspecter les systèmes de purification des eaux ou les filtres à eau.
- P. inspecter les réservoirs d'eau, les pompes à pression ou les réservoirs souples.
- Q. évaluer le temps d'attente avant d'obtenir de l'eau chaude dans les appareils sanitaires, ou effectuer des tests quels qu'ils soient sur les éléments du chauffe-eau.
- R. évaluer ou déterminer si l'air de combustion est satisfaisant.
- S. tester, faire fonctionner, ouvrir ou fermer, allumer ou éteindre les commandes de sûreté, les soupapes d'arrêt manuel et/ou les soupapes de sûreté pour la température et la pression.
- T. examiner les systèmes ou les composants auxiliaires, tels que, mais pas restreints à ceux relatifs au chauffage solaire de l'eau et au bouclage d'eau chaude.
- U. déterminer l'existence ou l'état de la tuyauterie en polybutylène.

## DESCRIPTION

### ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

### TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyaux de cuivre de 1 pouce.

### VALVE D'ENTRÉE D'EAU



La valve d'entrée d'eau est située à côté du chauffe eau. Non mis à l'essai.

### CHAUFFE EAU

Le chauffe eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique.  
La date indiquée sur le chauffe eau est 2014 selon la déclaration du vendeur

### DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est normal.

### EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

### TUYAUX DE RENVOIE

Les tuyaux de renvoi visible sont de plastique ABS.

### ÉVENT

Un évent de plomberie est visible sur la toiture.

## LIMITATIONS

### INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Chauffe eau non vérifié. Clapets anti retour non vérifiés. Sortie d'eau extérieure non vérifié. Plomberie cachée non inspectée. Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifié. L'efficacité des drains de plancher, de baignoires, douche, lavabo, toilette et laveuse n'est pas vérifiée.

## ALIMENTATION

### CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est en fonction.

La durée de vie utile d'un chauffe-eau est de 10 ans. Vérifier auprès de votre assureur l'âge maximum de remplacement du chauffe-eau. Le chauffe-eau approche la date de remplacement. Remplacer le chauffe-eau lorsqu'il aura 10 ans.

### NOTE

Tous les robinets et les toilettes sont mis à l'essai selon les normes de pratiques. À moins d'avis contraire, ils sont opérationnels, sans fuite et la pression de l'eau était bonne au moment de l'inspection.

## DRAINAGE DES EAUX USÉES

### DRAIN DE PLANCHER



Le drain de plancher est muni d'une grille.

Un clapet anti-retour est présent dans le drain de plancher. Le clapet est défectueux. Risque de refoulement.

À la prise de possession faire immédiatement remplacer le clapet du drain de plancher.

#### CLAPET ANTI- RETOUR

Vérifier que les appareils sanitaires et les drains du sous-sol sont protégés contre les refoulements.  
Faire les correctifs nécessaire.

#### CLAPET ANTI- RETOUR PLUVIAL



Un clapet anti-retour a été localisé, il semble être celui du drain pluvial. À la prise de possession, faire appel à un plombier pour vérifier la fonction du clapet anti-retour et son bon fonctionnement.

#### CLAPET ANTI- RETOUR SALLE DE BAIN

Vérifier que les appareils sanitaires et les drains du sous-sol de la future salle de bain soient bien protégés contre les refoulements.

#### NOTE

Tous les robinets et les toilettes sont mis à l'essai. À moins d'avis contraire, l'évacuation des eaux était fonctionnelle au moment de l'inspection.



## DRAIN FRANÇAIS

### DRAIN FRANÇAIS

Le système du drain français situé au pied de la fondation n'est pas visible et ne fait pas partie de cette inspection.

Le drain français a une vie utile d'environ 30 ans. Bien entendu, ceci peu varier. Le racines d'arbres et les tassements de sol sont souvent la cause de son inefficacité. Des traces d'efflorescence sur la fondation et / ou un taux d'humidité élevé au sous-sol sont des indices de son possible manque d'efficacité.

**L'inspecteur ne peut vérifier la présence et la condition du drain français. Les drains qui sont âgés de plus de 30 ans présentent en général une efficacité réduite. Si des problèmes majeur d'infiltration ou d'humidité se produisent, il pourra être nécessaire de refaire le drain français. Les coûts de remplacement du drain peuvent être important.**

Il est important de bien contrôler l'écoulement des eau de pluie près du bâtiment. Un apport d'eau près de la fondation augmente le risque d'infiltration d'eau et de dommage au composantes intérieur du sous-sol.  
L'inspecteur ne peut vérifier la condition et la présence du drain français.

## BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

### SALLE DE BAIN DES MAÎTRES

Bonne condition.

## CABINE DE DOUCHE

### SALLE DE BAIN DES MAÎTRES

Bonne condition.

## ROBINETS EXTÉRIEUR

### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES PLOMBERIE

Bonne condition.

## TOILETTE

### SALLE DE LAVAGE RDC

La condition de la toilette est bonne.

### SALLE DE BAIN DES MAÎTRES

La condition de la toilette est bonne.



## CERTIFICAT

### ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

4720 Rue du Vert,, Saint-Hyacinthe, Qc

L'inspecteur soussigné certifie:

- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans le bâtiment ci-haut mentionné;
- Que les observations et recommandations sont formulées sans aucune influence extérieure;
- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection;

**Ilest imortant de lire votre rapport d'inspection et de mettre en application les recommandations afin de préserver votre bâtiment en bonne condition.**

**Ilest important debien comprendre les observations et recommandations contenue dans le rapport avant de prendre votre décision d'achat.**

Réjean Massé  
Inspecteur diplômé